



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Laila Sandvik, 5557 2378

Vår dato
29.08.2014
Dykkar dato
18.06.2014

Vår referanse
2014/7642 421.4
Dykkar referanse
14/1836

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Lindås - Gnr 137 Bnr 188 - Alverflaten - Reguleringsplan

Fylkesmannen viser til kommunen si oversending, mottaken her den 18.06.2014.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 12.12.2013, sak 102/13 om å godkjenne detaljregulering for Alverflaten gnr 137, bnr. 188.

Bakgrunn for saka

Lindås kommunestyre godkjente i vedtak av 12.12.2013, sak 102/13 detaljregulering for Alverflaten gnr. 137, bnr. 88.

Formålet med planen er leggje til rette for bustadbygging i delområde FS1 i samsvar med krav sett i gjeldane områdeplan for Alverflaten gnr. 137, bnr. 333 m.fl. Planområdet grensar i aust til konsentrert småhusbusetnad, Fylkesveg 565 i nord, og i sør og vest til einbustader. Det er planlagt etablert til saman 16 bustader innanfor planområdet, fordelt på 3 delområde. Tilkomst til planområdet vil vere frå eksisterande veg i vest.

Planvedtaket er påklaga av Ole Fredrik Skulstad m.fl. i brev av 26.02.2014. I klagen blir det vist til klagarane sine tidlegare merknader ved offentleg ettersyn og innsendt skisseløysing med tiltak/rekkjeføljekrav som klagarane meiner må vere på plass før reguleringsplanen kan gjennomførast. Klagen omhandlar i hovudsak dei trafikale problema som klagar meiner reguleringsplanen vil medføre i form av auka trafikk i området.

Plan- og miljøutvalet handsama klagen i møte den 14.05.2014, sak 65/14. Klagen blei ikkje teken til følgje og klagesaka vart etter dette sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Når det gjeld klagarane sine merknader og faktum elles, syner vi til saksdokumenta, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 17.

Fylkesmannens vurdering

Etter plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 kan kommunestyret sitt endelege vedtak i regulerings saker påklagast til departementet. I rundskriv T-8/86 og T-2/09 er denne myndigheita delegert til Fylkesmannen.

I dette tilfellet ligg det ikkje føre motsegn til planen frå fylkeskommunal eller statleg myndigheit. Vilkåra for kommunen si eigengodkjenning er dermed til stades, jf. pbl § 12-12 og § 12-13.

Det er kommunen som plan- og reguleringsmynde som avgjer korleis arealet innanfor eit område skal disponerast. Reguleringsvedtaket skal vere basert på reguleringsmessige omsyn og byggja på det som ut frå ei samfunnsmessig heilskapsvurdering står fram som den gunstigaste bruksmåten. Dette medfører at planvedtaket må vere sakleg underbygd og grunngeve.

Fylkesmannen legg stor vekt på dei vurderingane som kommunen har gjort, så lenge desse er sakleg grunngeve. Vi nemner elles at når det ikkje føreligg motsegn frå offentleg fagorgan, er kommunen si fastlegging av arealbruken i reguleringsplanar ei avgjerd som er underlagt fritt skjøn. Det følgjer av fvl § 34 andre ledd at fylkesmannen som statleg klageinstans, skal leggja vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret ved prøving av det frie skjøn.

Klagarane har både under høyringsrunden og i klagen vist til at det planlagde boss- og postområdet må flyttast nordover til grøntarealet ved parkeringsplass P1. Klagarane meiner ei slik flytting ikkje vil komme i konflikt med frisiktsonene, då boss- og postplass vil bli plassert bak planlagde støyskjerming. I klagen blir òg det vist til at utbyggjar ikkje er negativ til ei slik flytting.

Etter det Fylkesmannen forstår var plasseringa av boss- og postområdet eit tema under kommunen si 2. gangshandsaming av planen, der kommunen fant plasseringa av det planlagde boss- og postområdet som tilfredstillande, og der det blei vist til at ei flytting slik som klagarane har vist til vil kunne komme i konflikt med frisiktsonene i utkøyrslene frå planområdet. Kommunen held fast ved denne vurderinga i klageomgangen.

Kommunen har ansvaret for dei kommunale vegane, og skal sjå til at dei tilfredstillar krav til frisikt o.l. All den tid kommunen finn at planlagde plasseringa er tilfredstillande, og at ei flytting slik klagarane krev vil kunne komme i konflikt med frisiktsonene, finn ikkje Fylkesmannen grunnlag for å setje til side kommunen si planfaglege vurdering. Då det er kommunen som plan- og reguleringsmynde som skal avgjere korleis områda skal disponerast, kan vi heller ikkje sjå at det får avgjerande vekt at utbyggjar sjølv ikkje er negativ til ei flytting.

Når det gjeld klagarane sine merknader om at planen må sjåast i samheng med tilgrensa områder og reguleringsplanar i forhold til vegforholda, er også dette noko som har vert eit gjennomgåande tema under planprosessen. Kommunen held i klageomgangen bl.a. fast ved at dei ikkje kan stille krav om opparbeiding av veg utanfor planområdet, då dette bør sjåast i samheng med reguleringsarbeid for det aktuelle området.

Fylkesmannen har ikkje merknader til dette. Sjølv oppgradering av vegane skjer innanfor dei ulike planområda, legg vi likevel til grunn at kommunen tek høgde for og vurderer dei trafikale endringane og belastningane på vegar og utkøyrslar samla under eitt der dette er naudsynt.

I forhold til den trafikale auken i krysset ut mot Fv 565 som planen vil medføre, så har etter det vi forstår ikkje Statens vegvesen som vegmynde hatt merknader til planforslaget og dei

trafikkale forholda. Kommunen har etter dette lagt til grunn at utbygginga er av ein slik storleik at eksisterande kryss skal kunne tåle belastninga. I høve krav om sikring av fotgjengarar i krysset, viser vi til at dette må gjerast utanom reguleringsplanen og vurderast av kommunen.

Sjølv om Fylkesmannen har forståing for klagar sine bekymringar for dei trafikkale forholda i området, som etter det vi forstår heller ikkje i dag er optimale, så finn vi at forholda rundt trafikk og vegforholda er tilstrekkeleg planfagleg vurdert i planprosessen. I vår vurdering legg vi vekt på at vegmyndigheitene ikkje har hatt merknader til det godkjente planforslaget.

Etter ein gjennomgang av saka finn Fylkesmannen at kommunen sine vurderingar av arealbruken er tufta på reguleringsmessige omsyn. Slik vi ser det ligg vurderinga også innanfor den kompetansen som kommunen er tillagt som reguleringsmynde. Fylkesmannen finn derfor ikkje grunn til å gå imot kommunen sitt planfaglige skjønn. I vurderinga har vi lagt vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret. Fylkesmannen peikar elles på at vi ved vår gjennomgang av saka ikkje har funne feil ved kommunen si handsaming av saka som har verknad for gyldigheita av planvedtaket.

Klagen har ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak på side 1 er endeleg og kan ikkje påklagast vidare, jf fv1 § 28 tredje ledd.

Med helsing

Karen Elin Bakke e.f.
seniorrådgjevar

Laila Sandvik
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Ole Fredrik Skulstad m.fl. Stølen 19 5911 ALVERSUND